



Auktions-Nr. 405-406 / März 2018 / 11.199

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 405 – 406 am 22. und 23. März 2018
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Wohn-Geschäftshaus in der Fußgängerzone
in Potsdam, Brandenburger Straße 47a, Pos. 21



Teil der Insel „Entenwall“ am Müggelsee
in Berlin-Köpenick, Pos. 32



Ehem. Offiziencasino der US-Streitkräfte
in Schweinfurt, Richard-Wagner-Straße 31, Pos. 33



Baugrundstück im Gewerbegebiet
in Berlin-Marzahn, Landsberger Allee 378, Pos. 22

Immobilien u.a. auf Sylt, Rügen und Teneriffa
Wassergrundstücke in Berlin und Brandenburg

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

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

Auktions-Nr. 407-408 / Juni 2018 / 11.199

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 407 – 408 am 21. und 22. Juni 2018
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Einfamilienhaus
in Berlin-Westend, Machandelweg 11 e, Pos. 31



Mietshaus
in Berlin-Mitte OT Moabit, Dreysestraße 6, Pos. 28



Einfamilienhaus
in Nauen OT Börmicke, Mittelfeld 20, Pos. 76



Grundstück mit Altbebauung
in Berlin-Neukölln, Silbersteinstraße 80, Pos. 29

Immobilien u.a. auf Sylt, Rügen, Mallorca, Menorca und Teneriffa
Wassergrundstücke in Berlin und Brandenburg

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

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



Halbjahresbericht 2018

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	3
Zwischenlagebericht des ersten Halbjahres 2018	4
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	4
Unsere Aktie am Kapitalmarkt	4
Mitarbeiter	5
Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2018	5
Investitionen im ersten Halbjahr 2018	6
Hausverwaltung	6
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	6
Überblick über die wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen	7
a) Ergebnisabführungen	7
Chancen- und Risikobericht	7
Prognosebericht	8
Zwischenabschluss	10-13
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 2018	
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 2018 verlief für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre 100%igen Tochtergesellschaften insgesamt hervorragend. In Hinblick auf den Objekt- und den Courtageumsatz war es das beste erste Halbjahr seit dem Jahr 2007.

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 2018 und im Maklerbereich Immobilien für insgesamt rd. € 63,8 Mio. (Vorjahr für € 57,1 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 12 % über dem Vorjahresniveau. Die bereinigten Nettocourtageeinnahmen lagen bei € 6,07 Mio. das sind rd. 10,5 % mehr als im Vorjahr. Insgesamt wurden 85,7 % aller im 1. Halbjahr 2018 aufgerufenen Objekte verkauft (Vorjahr 83,7 %).

Zur Halbzeit des laufenden Geschäftsjahres 2018 können wir somit feststellen, dass sowohl der erzielte Objektumsatz als auch die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen über unseren Erwartungen lagen. Wir blicken daher optimistisch auf das vor uns liegende zweite Halbjahr 2018.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender



Gerd Fleischmann
Vorstand



Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2018 der Deutschen Grundstücksauktionen AG, Berlin

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist auch zum Jahresbeginn gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im ersten Quartal 2018 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 0,3 % höher als im vierten Quartal 2017. Es ist damit bereits das 15. Mal in Folge im Vergleich zum Vorquartal gestiegen, das ist die längste Aufschwungsphase seit 1991, allerdings hat sich das Tempo erkennbar abgeschwächt. Auch im Vorjahresvergleich hat sich das Wachstum etwas abgeschwächt und betrug 2,3 %. Laut der im Juni 2018 veröffentlichten Prognose des ifo-Instituts wird das deutsche Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2018 um 1,8 % gegenüber dem Vorjahr steigen.

Auch der Immobilienmarkt hat sich weiter positiv entwickelt. Die hohe Nachfrage nach Immobilien führte zu einem weiteren Preisanstieg in vielen Teilbereichen des Immobilienmarktes, vor allem bei Renditeobjekten und Wohnimmobilien in städtischen Gebieten. Betrachtet man Deutschland insgesamt, so hat sich der Preisanstieg etwas verlangsamt. Die Bundesbank spricht in ihrem Februarbericht inzwischen davon, dass in den Städten die beträchtlichen Überbewertungen weiter zugenommen hätten und bei Eigentumswohnungen bis zu 35 % betragen.

Verschiedene Marktanalysen kommen jedoch zu dem Schluss, dass keine scharfe Preiskorrektur zu befürchten sei. Überbewertungen müssten nach einer Trendwende nicht zwangsläufig zu einer Korrektur führen. Wahrscheinlicher seien geringere und dann auslaufende Preiserhöhungen. Erwartet wird eine Stabilisierung auf hohem Niveau und die Rückschlaggefahr an den Immobilienmärkten der Metropolen falle angesichts des ausgeprägten Nachfrageüberhangs momentan sehr gering aus. Eine stärkere Abwärtsbewegung wäre nur für den Fall eines echten Zinsschocks oder einer Rezession zu erwarten.

Diese Einschätzung teilen wir und gehen von einer zunächst stabilen Nachfrage nach Immobilien aus, da auch das jetzt erreichte und das zu erwartende Zinsniveau noch immer sehr niedrig sind. Vor allem das anhaltende Interesse an sicheren Geldanlagen führt zu einer starken Nachfrage auf unseren Auktionen, insbesondere nach klassischen Anlageobjekten wie Mietshäusern, Gewerbeobjekten und Eigentumswohnungen.

Unsere Aktie am Kapitalmarkt

Im ersten Geschäftshalbjahr 2018 wurde der Tiefstkurs im Februar bei € 15,50 verzeichnet. Wie in den vergangenen Jahren ging es danach im ersten Halbjahr mit dem Kurs kontinuierlich aufwärts. Die Aktie stieg im Juni bis € 18,50 und damit auf den höchsten Kurs seit 10 Jahren. Die positive Performance zwischen Tiefst- und Höchstkurs betrug damit fast 20 %.

Zum 29. Juni 2018 notierte die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG bei € 16,35. Bei der stichtagsbezogenen Betrachtung blieb somit nur ein Plus von 0,3 %, da wir Ende Juni unsere Hauptversammlung abgehalten haben und die Ausschüttung der Dividende an die Aktionäre (€ 0,77) dadurch vom Kurs abgeschlagen wurde.

Die seit Jahren kontinuierliche Investor-Relations-Arbeit der Deutschen Grundstücksauktion AG führt regelmäßig zu einer guten Sichtbarkeit in den Finanzmedien, was sich teilweise in kurzen aber durchaus weit verbreiteten Berichten widerspiegelt.



Insbesondere unser Twitter-Kanal wird regelmäßig besucht und wir können hier organisches Wachstum aufweisen. Die erneute Kaufbestätigung für unsere Aktie wurde am Kapitalmarkt gut aufgenommen. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG weist auch im 19. Jahr kontinuierlicher Ausschüttung eine attraktive Dividendenrendite auf. Die solide Untermauerung durch die Finanzkennzahlen zeigt, dass unsere Aktie als solider Dividentitel einen breiten Anlegerkreis erreicht hat.

Große Blöcke in der Hand von institutionellen Anlegern sind dem Vorstand nicht bekannt. Die 100% Zustimmung bei den Abstimmungen auf der Hauptversammlung zeigt, dass die Anleger mit dem Management der Deutschen Grundstücksauktionen AG sehr zufrieden sind. Die Anleger schätzen dabei nicht nur, dass nunmehr ohne Unterbrechung im 19. Börsenjahr eine Dividende gezahlt wurde, sondern auch die Transparenz des Geschäftsmodells, die finanzielle Solidität und personelle Kontinuität der Gesellschaft.

Wie in den vergangenen Jahren nutzte der Vorstand die Teilnahme an Kapitalmarktkonferenzen, um das Geschäftsmodell einem breiten Publikum vorzustellen. Das langfristige Halten unserer Aktien durch private Investoren betrachten wir als Vertrauen in unsere Gesellschaft.

Finanzkennzahlen im Überblick

AKTIE	ISIN DE0005533400
Gezeichnetes Kapital zum 30. Juni 2018	2.050.000 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2018	1.600.000 Stück
Höchstkurs im 1. Halbjahr 2018	18,50 Euro
Tiefstkurs im 1. Halbjahr 2018	15,50 Euro
Schlusskurs am 30. Dezember 2017	16,30 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2018	16,35 Euro
Kursentwicklung im 1. Halbjahr 2018	plus 0,3%
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2018	26.160.000 Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im ersten Halbjahr 2018 (alle Börsenplätze)	1.568 Stück

Mitarbeiter

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG beschäftigte zum Ende des 1. Halbjahres 2018 insg. 28 festangestellte Mitarbeiter, davon 11 Mitarbeiter in Teilzeit und eine Mitarbeiterin in Elternzeit. Gegenüber dem 31. Dezember 2017 hat sich der Personalbestand insofern verändert, als der Auszubildende nach bestandener Prüfung das Unternehmen verlassen hat, da er bei der Tochterfirma Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH übernommen wurde.

Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2018

Das erste Quartal 2018 war das bisher beste in der Unternehmensgeschichte. Mit über € 37 Mio. konnte der Objektumsatz gegenüber dem Vorjahr um 40 % gesteigert werden (Vorjahr € 26,4 Mio.). Die erzielte Nettocourtage verbesserte sich um 35 % auf € 3,34 Mio. (Vorjahr € 2,46 Mio.). Herausragend war dabei der Auktionserlös für ein Gewerbegrundstück in Berlin-Marzahn, das mit € 15,23 Mio. das bisher größte jemals von uns versteigerte Objekt war.

Das zweite Quartal zeigt ein etwas anderes Bild. Die Norddeutsche und die Sächsische Grundstücksauktionen AG verzeichneten jeweils Rückgänge beim Objektumsatz und bei den erzielten Nettocourtagen, während die Westdeutsche Grund-



stücksauktionen AG sich in beiden Bereichen gegenüber der Sommerauktion 2017 steigern konnte. Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH und die Plettner & Brecht Immobilien GmbH liegen beim Objektumsatz jeweils etwas über dem zweiten Quartal des Vorjahres und bei den erzielten Nettocourtage etwas darunter. Die Sommerauktionen der Deutschen Grundstücksauktionen AG lieferten ein sehr gutes Ergebnis. Zwar lag der Objektumsatz rd. 11 % unter dem Vorjahreswert, dafür konnte die bereinigte Nettocourtage aber um fast 7 % gesteigert werden. Insgesamt wurden im zweiten Quartal Objektumsätze von € 26,8 Mio. erzielt und damit 12,7 % weniger als im Vorjahr (€ 30,7 Mio.). Die bereinigte Nettocourtage betrug € 2,6 Mio. nach € 2,9 Mio. im Vorjahr (- 9,9 %).

Das erste Halbjahr 2018 war für die Gruppe der Deutschen Grundstücksauktionen AG aufgrund des gestiegenen Objektumsatzes sehr positiv. Insgesamt wurden 802 Immobilien für rd. € 63,8 Mio. (Vorjahr 858 Objekte für € 57,1 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 12 % über dem Vorjahresniveau. Die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto-Courtage lag im ersten Halbjahr bei € 6.070.000 und damit gut 10,5 % über dem Vorjahreswert von € 5.489.000. Der (Halb-)Jahresüberschuss zum 30.06.2018 beträgt € 885.873,70 und damit ebenfalls deutlich mehr als im Vorjahresvergleich (€ 561.588,02). Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat an vier Auktionstagen insgesamt 156 Immobilien für € 37,5 Mio. verkauft (VJ 180 Immobilien für € 22,4 Mio.).

Im ersten Halbjahr 2018 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 Statistik ausgewirkt hat. Die privaten und kommerziellen Auftraggeber machten in den ersten beiden Quartalen 2018 mit 89 Immobilien rd. 57 % aller verkauften Objekte aus, gegenüber 47 % im ersten Halbjahr 2017. Der Umsatzanteil betrug in diesem Zeitraum T€ 15.429 (41 %), im Vorjahr waren es T€ 13.779 bzw. 61,5 %. Das Umsatzvolumen mit öffentlichen und institutionellen Auftraggebern betrug hingegen T€ 20.053 (53 %) bei 46 verkauften Immobilien (29 %). Im ersten Halbjahr 2017 waren es T€ 6.708 (30 %) bei 65 verkauften Immobilien (36 %). Die verbleibenden Umsatzanteile verteilen sich auf Wohnungsbaugesellschaften, Insolvenzverwalter und Nachlasspflegschaften.

Investitionen im ersten Halbjahr 2018

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 kaum verändert. Per 30.06.2018 wurden 369 Einheiten verwaltet, gegenüber 365 zum 31.12.2017. Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter.

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Im Vergleich zum Halbjahresbericht des Vorjahres haben sich keine nennenswerten Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 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 2018 auf € 9.203.420,29. Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug zum 30. Juni 2018 € 885.873,70.

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	Verlust €	60.813,85
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	Verlust €	29.349,43
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	Gewinn €	5.205,66
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	Gewinn €	89.298,18
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn €	116.036,42
Summe	Gewinn €	120.376,98

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 föderale Struktur des deutschen Immobilienmarktes mit seinen 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 konsequente Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Informationen an potentielle Einlieferer, aber auch der Käuferseite, 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.

Die gewonnenen Ausschreibungen bieten die Chance auf eine Verbesserung des Umsatzes. Zum Verkauf kommen dabei Immobilien, die der Bund nicht zur Erfüllung seiner Aufgaben benötigt. In der gesamten Gruppe wurden für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 2017 bereits Immobilien für rd. € 11 Mio. verkauft und damit deutlich mehr als 2016. Und dieser Trend hat sich im ersten Halbjahr 2018 fortgesetzt und an Dynamik gewonnen. Mit einem realisierten Verkaufsvolumen für die BlmA von rd. € 21,5 Mio. war das erste Halbjahr hervorragend und fast doppelt so gut wie das gesamte Vorjahr.

Auch für die BVVG wurde im ersten Halbjahr 2018 mit einem Verkaufsvolumen von rd. € 1,6 Mio. deutlich mehr verkauft als im Vergleichszeitraum 2017 als der Objektumsatz rd. € 1 Mio. betrug.

Auch wenn die Auftragslage für das zweite Halbjahr noch nicht abschließend beurteilt werden kann, in jedem Fall wird es eine deutliche Umsatzausweitung für diese Auftraggeber im Geschäftsjahr 2018 geben.

Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 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 stärker und schneller steigende Zinsen ausgelöst werden oder durch eine plötzliche Rezession. 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

Immobilien sind weiterhin sehr gefragt, was sich u.a. auch durch eine weiterhin sehr hohe und im Jahresvergleich sogar verbesserte Verkaufsquote bei den Auktionen aller Gesellschaften unserer Gruppe von 85,7 % gegenüber 83,7 % im ersten Halbjahr 2017 belegen lässt.

Wir gehen für das zweite Halbjahr angesichts des noch immer günstigen Zinsniveaus und der robusten Konjunkturlage verbunden mit der Erhöhung der verfügbaren Einkommen und einer niedrigen Arbeitslosigkeit von einer weiterhin guten Nachfrage aus.

Zur Befriedigung dieser Nachfrage bedarf es der Akquisition interessanter Objekte zu attraktiven und steigerungsfähigen Mindestgeboten. Trotz eines allgemeinen Angebotsmangels ist uns dies im ersten Halbjahr überwiegend gut

gelingen. Wir nutzen dabei alle uns zur Verfügung stehenden Kommunikationskanäle, um potentielle Einlieferer von den Vorteilen einer Auktion angesichts der großen Nachfrage bei gleichzeitiger Angebotsknappheit zu überzeugen. Neben den vielen privaten und kommerziellen Immobilienverkäufern gehören auch weiterhin einige institutionelle Eigentümer zu den Auftraggebern.



Die erzielten Verkaufserlöse für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften haben sich im ersten Halbjahr verdreifacht. In der gesamten Gruppe wurden 298 Immobilien für € 24 Mio. verkauft. Im ersten Halbjahr 2017 waren es 270 Immobilien für € 8,16 Mio. Wir erwarten, dass von diesen Auftraggebern weiterhin Immobilien in die Auktionen eingeliefert werden und in diesem Jahr ein Verkaufsvolumen von mindestens € 28 Mio. erreicht wird (Vorjahr insg. € 17,4 Mio.).

Das akquirierte Einlieferungsvolumen der gesamten Gruppe für das dritte Quartal liegt mit rd. € 26,4 Mio. etwas über dem des Vorjahres (€ 25,3 Mio.). Eine Wiederholung des Objektumsatzes des dritten Quartals des Jahres 2016 (rd. € 30,7 Mio. inklusive Maklerumsätzen) ist in diesem Jahr durchaus möglich. Das jetzt akquirierte Einlieferungsvolumen schafft dafür die Voraussetzungen. Die gemessene Nachfrage zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Halbjahresberichtes ist sehr gut und auf dem Niveau der Herbst-Auktionen des Vorjahres.

Eine analytische Betrachtung der vorliegenden Faktoren lässt für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen eine stabile Prognose für das zweite Geschäftshalbjahr 2018 im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz zu.



Zwischenabschluss zum 30. Juni 2018

Aktivseite

	30.06.2018 EUR	30.06.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	96.804,00	50.582,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	322.334,51	333.127,67
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.912.133,33	1.912.133,33
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	5.000,00	5.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.780.726,50	1.499.206,75
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	867.545,13	1.355.686,88
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 62.000,00 (80.000,00)		
3. sonstige Vermögensgegenstände	41.032,04	69.984,14
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00 (0,00)		
III. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	1.000.972,00	1.100.000,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.155.823,78	2.773.172,56
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21.049,00	13.942,34
SUMME AKTIVA	9.203.420,29	9.112.835,67

Zwischenabschluss zum 30. Juni 2018



Passivseite

		30.06.2018 EUR	30.06.2017 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	34.171,62
IV. Gewinnvortrag		26.211,81	42.992,77
V. Jahresüberschuss		885.873,70	561.588,02
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	101.320,49		60.694,66
2. sonstige Rückstellungen	28.790,00	130.110,49	48.992,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	158.198,07		403.689,22
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
in EUR: 158.198,07 (403.689,22)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	32.252,93		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
in EUR: 32.252,93 (0,00)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	518.036,92	708.487,92	542.142,63
- davon aus Steuern			
in EUR: 197.060,12 (349.409,17)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
in EUR: 518.036,92 (542.142,63)			
SUMME PASSIVA		9.203.420,29	9.112.835,67



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2018 bis 30. Juni 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	3.300.980,31	2.254.478,29
2. sonstige betriebliche Erträge	140.352,54	140.800,98
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-74.042,30	-97.666,85
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-910.324,18	-775.622,77
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung in EUR: -480,00 (-480,00)	-105.064,30 -1.015.388,48	-111.131,82
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-74.509,18	-66.566,59
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.139.579,34	-1.450.809,54
7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne	210.540,26	936.185,29
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen in EUR: 1.491,74 (1.728,13)	2.068,24	2.350,60
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	-388,00
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-90.163,28 122.445,22	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	%/ 373.718,07	-265.435,76
12. Ergebnis nach Steuern	886.540,70	566.193,83
13. sonstige Steuern	-667,00	-4.605,81
14. Jahresüberschuss	885.873,70	561.588,02

Bescheinigung



Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung – der Deutsche Grundstücksauktionen AG für den Geschäftsjahreszeitraum vom 01. Januar 2018 bis 30. Juni 2018 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 14. August 2018



BERLINTAX
Steuerberatungsgesellschaft OHG



Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 30. Juni 2018 wurden im Rahmen des Nachverkaufs der Auktionen des zweiten Quartals in der gesamten Gruppe bis zum Redaktionsschluss dieses Halbjahresberichtes 18 Objekte für rd. T€ 1.271 mit einer bereinigten Nettocourtage von über T€ 86 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 2018

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 2018 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 2018 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2018 gewertet werden. Der vorliegende Zwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den letzten Abschluss des Geschäftsjahres 2017 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 2018 berücksichtigt. Bei den ausgewiesenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen und bei den Aufwendungen aus Verlustübernahmen handelt es sich um die Halbjahresergebnisse der Tochtergesellschaften.



C) Segmentberichterstattung

Objektumsätze bei den Tochtergesellschaften (Stand 30.06.2018)

Sächsische Grundstücksauktionen AG	€ 6.767.086
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 4.405.500
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	€ 6.658.651
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 6.824.600
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	€ 1.625.017

Sächsische Grundstücksauktionen AG: www.sga-ag.de

Insgesamt wurden auf vier Auktionen in Dresden und Leipzig 173 Immobilien für € 6.767.086 versteigert (Vorjahr 179 Objekte für € 10.155.750).



Norddeutsche Grundstücksauktionen AG: www.ndga.de

Auf den beiden Auktionen in Rostock wurden im ersten Halbjahr 2018 insgesamt 84 Immobilien mit einem Gesamterlös von € 4.405.500 veräußert (Vorjahr 107 Objekte für € 8.210.500).



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

Im ersten Halbjahr 2018 wurden im Auktionsbereich 61 Immobilien für € 4.746.900 veräußert. Im Maklerbereich wurden insgesamt 6 Objekte für € 1.911.751 umgesetzt. Mit insg. 67 Immobilien aus beiden Bereichen wurde ein Objektumsatz von € 6.658.651 erzielt (Vorjahr 64 Objekte für € 4.802.400).



Westdeutsche Grundstücksauktionen AG: www.wdga-ag.de

Im ersten Halbjahr 2018 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zwei Auktionen erfolgreich durchgeführt. Der Objektumsatz betrug € 6.824.600 und die Zahl der versteigerten Objekte 61 (Vorjahr 59 Objekte für € 9.683.100).



Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH: www.diia.de

Bei den Internetauktionen liegen die Umsätze mit 261 verkauften Immobilien und einem Gesamtumsatz von € 1.625.017 unter dem Vorjahreswert von 269 verkauften Objekte für € 1.852.532.



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 2018 und Kontakt

03.01.2018:	Veröffentlichung Objektumsatz 2017
22.02.2018:	12th German Conference (micro, small & mid cap) Frankfurt-Main
19.04.2018:	Aufsichtsratssitzung
25.04.2018:	MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz
11.05.2018:	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2017
25.06.2018:	Hauptversammlung
04.09.2018:	Veröffentlichung Halbjahresbericht
20.09.2018:	Investor Targeting Konferenz Monaco
Oktober 2018:	9-Monats-Zahlen
8. - 10. Okt. 2018:	Expo Real München
15. November 2018:	Aufsichtsratssitzung

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

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

kontakt@dga-ag.de

Dieser Zwischenbericht zum 30. Juni 2018 wurde am 04. September 2018 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 –

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.