



**DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG** 

Auktion N° 389 – 390 am **18. und 19. März 2016**  
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Mehrfamilienhaus in Berlin-Niederschöneweide,  
Kölnische Straße 64, Pos. 2



2 Wohn- und Geschäftshäuser in Magdeburg,  
Bandwikenstraße 11, 12, Pos. 24



Ferienanlage auf der Insel Hildessee OT Neuendorf, Plockschagen 13, 35, 37, Pos. 10

Einfamilienhaus in Hamburg, Pos. 8  
 Wassernahe Lagen ab Position 70

**DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS**  
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

**DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG** 

Auktion N° 391 – 392 am **24. und 25. JUNI 2016**  
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Bürogebäude in Berlin,  
Zur Alten Börse 77, Pos. 2



Hotel im Nord-Schwarzwald,  
Freudenstadt, Wildbader Straße 99, Pos. 18



26 Ha Reetdachweiden  
in Kakenstorf bei Hamburg, Kabenhof, Pos. 19



8 Eigentumswohnungen in Berlin,  
Nußbaumallee 29, Pos. 9 - 16

Villa in Potsdam-Babelsberg, Pos. 95  
 Forstflächen im Harz (Pos. 50) und bei Jena (Pos. 35)

**DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS**  
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)





# Halbjahresbericht 2016

---

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands .....	3
Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2016 .....	4
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen .....	4
Unsere Aktie am Kapitalmarkt .....	4
Mitarbeiter .....	5
Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2016 .....	5
Investitionen im ersten Halbjahr 2016 .....	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
 <b>Zwischenanhang zum 30. Juni 2016</b>	
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 2016 verlief für die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre 100%igen Tochtergesellschaften insgesamt respektabel.

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 gemäß § 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 im 1. Halbjahr 2016 insgesamt 870 Immobilien für rd. € 40,8 Mio. (Vorjahr 979 Objekte für € 44,7 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 8,6 % unter dem Vorjahresniveau. Die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen betragen rd. € 4,64 Mio. und damit nur 0,4 % weniger als im Jahr 2015 mit € 4,66 Mio. Insgesamt wurden 86,2 % aller im 1. Halbjahr 2016 aufgerufenen Objekte verkauft (Vorjahr 86,4 %).

Zur Halbzeit des laufenden Geschäftsjahres 2016 können wir somit eine zweigeteilte Bilanz ziehen. Der erzielte Objektumsatz liegt etwas unter unseren Vorstellungen, mit den bereinigten Netto-Courtageeinnahmen sind wir allerdings zufrieden.

Trotz aller Herausforderungen blicken wir optimistisch auf das vor uns liegende zweite Halbjahr 2016.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner  
Vorstandsvorsitzender



Gerd Fleischmann  
Vorstand



# Zwischenbericht des ersten Halbjahres 2016 der Deutschen Grundstücksauktionen AG, Berlin

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat ihren Wachstumskurs im ersten Quartal 2016 fortgesetzt. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 0,7 % höher als im vierten Quartal 2015. Im Vorjahresvergleich hat sich das Wirtschaftswachstum im ersten Quartal 2016 um 1,3 % erhöht.

Für das Gesamtjahr Jahr 2016 geht die Prognose des Deutschen Institutes für Wirtschaftsforschung (DIW) von einer Steigerung des BIP um 1,7 % gegenüber dem Vorjahr aus.

Der deutsche Immobilienmarkt erfreut sich seit einiger Zeit einer Sonderkonjunktur. Getragen wird diese Entwicklung von einer gut laufenden Konjunktur in Deutschland, einer niedrigen Arbeitslosigkeit sowie einer steigenden Bevölkerung, letzteres noch verstärkt durch einen starken Zustrom an Flüchtlingen. Neben diesen preisbestimmenden wirtschaftlichen und demografischen Fundamentalfaktoren dürften vor allem die niedrigen Zinsen die Nachfrage weiter befeuern. Die Bundesbank spricht in Ihrem Februarbericht davon, dass in den städtischen Regionen Wohnimmobilien weiterhin überaus hoch bewertet sind und insbesondere Eigentumswohnungen in den Großstädten 10% bis 20% überbewertet seien. Außerdem könne rechnerisch etwa ein Fünftel des Preisanstiegs bei städtischen Wohnimmobilien seit dem Jahr 2009 dem außerordentlichen Rückgang des Zinsniveaus zugeschrieben werden.

Die Gutachterausschüsse sehen zwar noch keine blasenartige Marktentwicklung, einen weiteren Anstieg der Preise beurteilen sie jedoch skeptisch. Der Markt besteht aber nicht nur aus selbstgenutztem Wohneigentum, sondern auch aus Renditeobjekten und Gewerbeimmobilien unterschiedlichster Art. Renditeobjekte sind auch wegen der niedrigen Renditen für alternative Anlagen weiter rege nachgefragt.

Wir sehen momentan weiter stabile Marktgegebenheiten. Das sehr niedrige Zinsniveau und das anhaltende Interesse an sicheren Geldanlagen führen auch zu einer starken Nachfrage auf unseren Auktionen, insbesondere nach klassischen Anlageobjekten wie Mietshäusern, Gewerbeobjekten und Eigentumswohnungen.

## Unsere Aktie am Kapitalmarkt

Zum 30. Juni 2016 notierte die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG bei € 13,49. Die Aktie fiel damit im ersten Halbjahr 3,65% im Kurs, wobei die Tagesumsätze über denen im Vergleichshalbjahr 2015 lagen. Die kontinuierliche Investor-Relations-Arbeit der Deutschen Grundstücksauktion AG wirkt sich damit auch auf die leicht steigenden Umsätze aus und wir können davon ausgehen eine weitere Marktdurchdringung erreicht zu haben. Die Volatilität unserer Aktie hat sich im ersten Halbjahr 2016 innerhalb der Handelszone zwischen ca. € 12,50 bis ca. € 14,50 leicht erhöht.

Im laufenden Geschäftshalbjahr 2016 wurde der Tiefstkurs im Januar bei € 12,32 verzeichnet. Wie auch im ersten Halbjahr 2015 ging es in 2016 danach mit dem Kurs fast kontinuierlich aufwärts. Die Aktie wurde im Juni mit € 15,40 im Hoch gehandelt. Damit betrug die positive Performance zwischen Tiefst- und Höchstkurs 25%.

Der Vorstand hat keine Kenntnis darüber erlangt, dass größere Blöcke in der Hand von institutionellen Anlegern liegen. Anleger betrachten das Geschäftsmodell weiterhin als sehr stabil und die Aktie befindet sich unter den Top Dividentiteln.

Der Vorstand wird weiterhin, wie auch in der Vergangenheit, die Teilnahme an diversen Kapitalmarktkonferenzen nutzen, um das Geschäftsmodell einem breiten Publikum vorzustellen. Das langfristige Halten unserer Aktien durch private Investoren sehen wir als Vertrauen in unsere Gesellschaft, was uns in die Lage versetzt die langfristigen Ziele unabhängig von Marktschwankungen umzusetzen.



## Finanzkennzahlen im Überblick

AKTIE	ISIN DE0005533400
Gezeichnetes Kapital zum 30. Juni 2016	2.050.000 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2016	1.600.000 Stück
Höchstkurs im 1. Halbjahr 2016	15,40 Euro
Tiefstkurs im 1. Halbjahr 2016	12,32 Euro
Schlusskurs am 30. Dezember 2015	14,00 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2016	13,49 Euro
Kursentwicklung im 1. Halbjahr 2016	- 3,65 %
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2016	21,58 Mio. Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im 1. Halbjahr 2016	2.100 Stück

(Xetra adjusted price and turnover)

## Mitarbeiter

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG beschäftigte zum Ende des 1. Halbjahres 2016 insg. 28 festangestellte Mitarbeiter, davon 1 Auszubildenden und 11 Mitarbeiter in Teilzeit. Gegenüber dem 31. Dezember 2015 ist der Personalbestand gleichgeblieben.

## Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2016

Im ersten Quartal 2016 haben alle unsere Unternehmen zusammen einen Objektumsatz von rd. € 19,4 Mio. erzielt und damit zwar rd. 14 % weniger als im Vorjahr mit rd. € 22,5 Mio., die bereinigte Netto-Courtage betrug jedoch € 2,15 Mio. nach € 2,20 Mio. im Vorjahr.

Das Sommerquartal zeigt ein unterschiedliches Bild. Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG hat nach einem schwachen Vorjahresquartal den Objektumsatz und die erzielte Netto-Courtage prozentual und in absoluten Zahlen enorm steigern können. Im Maklerbereich konnten die ersten namhaften Umsätze erzielt werden. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG und die Auktionen der Plettner & Brecht Immobilien GmbH sowie die Internetauktionen liegen etwas über dem Vorjahresniveau. Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG musste einen Rückgang gegenüber der sehr guten Sommerauktion 2015 hinnehmen.

Bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG entsprach der Objektumsatz – auch bedingt durch ein geringes Einlieferungsvolumen – nicht unseren Erwartungen. Die erzielte bereinigte Netto-Courtage war allerdings enorm, was u.a. auf sehr gute Regelungen zur Verkäuferscourtage zurückzuführen ist.



Insgesamt wurden im zweiten Quartal Objektumsätze von € 21,4 Mio. erzielt, im Vorjahr waren es € 22,2 Mio. Trotz dieses 3,5 %-igen Rückgangs konnten die bereinigten Netto-Courtageumsätze sogar etwas gesteigert werden und betragen € 2,37 Mio. nach € 2,34 Mio. im Vorjahr.

Somit war das erste Halbjahr 2016 für die Gruppe der Deutschen Grundstücksauktionen AG trotz eines Rückgangs beim Objektumsatz im Ergebnis positiv. Insgesamt wurden 870 Immobilien für rd. € 40,8 Mio. (Vorjahr 937 Objekte für € 44,7 Mio.) verkauft. Die Objektumsätze liegen damit rd. 8,6 % unter dem Vorjahresniveau. Die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto-Courtage lag im ersten Halbjahr bei € 4.639.000 und damit etwa 0,4 % unter dem Vorjahreswert von € 4.657.500. Der Jahresüberschuss zum 30.06.2016 beträgt € 173.199,56 und damit ebenfalls weniger als im Vorjahresvergleich (€ 317.265,54).

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat an vier Auktionstagen insgesamt 148 Immobilien für € 13,8 Mio. verkauft (VJ 200 Immobilien für € 16,3 Mio.).

Im ersten Halbjahr 2016 haben sich die Auftraggeberstrukturen der Deutschen Grundstücksauktionen AG weiter in Richtung der privaten und kommerziellen Auftraggeber verschoben, insbesondere was das realisierte Umsatzvolumen angeht. Die privaten und kommerziellen Auftraggeber machten in den ersten beiden Quartalen 2016 mit 78 Immobilien rd. 52,7 % aller verkauften Objekte aus, gegenüber 55,5 % im ersten Halbjahr 2015. Der Umsatzanteil betrug in diesem Zeitraum T€ 10.921 (79 %), im Vorjahr waren es 74 %. Das Umsatzvolumen mit öffentlichen und institutionellen Auftraggebern betrug T€ 1.966 (14 %) bei 59 verkauften Immobilien (40 %). In ersten Halbjahr 2015 waren es T€ 3.369 (20 %) bei 64 verkauften Immobilien (32 %). Die verbleibenden Umsatzanteile verteilen sich auf Wohnungsbaugesellschaften, Insolvenzverwalter und Private Equity Unternehmen.

## **Investitionen im ersten Halbjahr 2016**

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 30.06.2016 wurden 390 Einheiten verwaltet, gegenüber 402 zum 31.12.2015. Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter.

## **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

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 2016 auf € 8.420.973,81. Der Jahresüberschuss nach Steuern betrug zum 30. Juni 2016 € 173.199,56.

## Überblick der wesentlichen Gewinn- und Verlustpositionen Ergebnisabführungen



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

### Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Sächsische Grundstücksauktionen AG	Gewinn €	261.341,31
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	Verlust €	29.153,07
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	Gewinn €	31.751,98
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	Gewinn €	95.633,63
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	Gewinn €	90.817,14
<b>Summe</b>	<b>Gewinn €</b>	<b>450.390,99</b>

## 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.

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.



Zum Jahresende 2015 hat die Deutsche Grundstücksauktionen AG zusammen mit Ihren Tochterunternehmen zwei wichtige Ausschreibungen öffentlicher Auftraggeber gewonnen. Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben besteht seit 01.01.2016 ein Rahmenvertrag über die Durchführung von Immobilienauktionen mit einer Laufzeit von vier Jahren und mit der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH von zwei Jahren mit einem einmaligen Recht der BVVG auf Verlängerung um 2 Jahre.

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. Auf den Bund sind aber besondere, zusätzliche Aufgaben mit der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zugekommen. Die davon betroffenen Immobilien stehen somit zurzeit nicht für einen Verkauf zur Verfügung. Im Moment ist es schwer abzuschätzen wie sich die Auftragslage kurzfristig entwickeln wird. Zugute kommt uns hier die lange Vertragslaufzeit die Nachholeffekte ermöglicht.

Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 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.

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 nicht zuletzt auch durch eine sehr hohe und nahezu konstante Verkaufsquote bei den Auktionen aller Gesellschaften unserer Gruppe von 86,2 % gegenüber 86,4 % im gleichen Vorjahreszeitraum belegen lässt.

Das weiterhin günstige Finanzierungsniveau und die niedrigen Renditen für alternative Anlagen haben die Nachfrage nach sicheren Anlageobjekten gestützt und deren Finanzierbarkeit verbessert. Hinzu kommt der anhaltend positive gesamtwirtschaftliche Ausblick verbunden mit der Erhöhung der verfügbaren Einkommen. In diesem Jahr gehen wir auch angesichts der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank und der fehlenden Anlagealternativen für das zweite Halbjahr von einer weiterhin guten Nachfrage aus.

Zur Befriedigung der Nachfrage bedarf es der Akquisition interessanter Objekte zu attraktiven und steigerungsfähigen Mindestgeboten. Dies wird in der momentanen Marktkonstellation zunehmend schwieriger. Alle Marktteilnehmer sind vom Angebotsmangel betroffen. So nutzen wir 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 einige institutionelle Eigentümer zu den Auftraggebern.



Die Aufträge der Bundesrepublik Deutschland und ihrer Gesellschaften haben sich im ersten Halbjahr rückläufig entwickelt. In der gesamten Gruppe wurden 286 Immobilien für € 4,3 Mio. verkauft. Im ersten Halbjahr 2015 waren es 301 Immobilien für € 5,6 Mio. Wir erwarten, dass von diesen Auftraggebern weiterhin Immobilien in die Auktionen eingeliefert werden und in diesem Jahr ein Verkaufsvolumen von mindestens € 9 Mio. erreicht wird.

Das akquirierte Einlieferungsvolumen der gesamten Gruppe für das dritte Quartal liegt mit rd. € 26 Mio. deutlich unter dem des Vorjahres (€ 32 Mio.). Allerdings war die Herbst-Auktion des Vorjahres gleichzeitig die 30-jährige Jubiläumsauktion der Deutschen Grundstücksauktionen AG, für die besonders attraktive und hochwertige Objekte eingeliefert wurden. So war das dritte Quartal 2015 mit einem Objektumsatz von € 35,5 Mio. auch das bisher beste in der gesamten Unternehmensgeschichte. Eine Wiederholung ist in diesem Jahr unwahrscheinlich. Da das jetzt akquirierte Einlieferungsvolumen allerdings über dem des dritten Quartals 2014 (€ 24 Mio.) liegt, sind die Voraussetzungen für einen vergleichsweise guten Quartalsumsatz gegeben.

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 2016 im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz zu.



## Zwischenabschluss zum 30. Juni 2016

### Aktivseite

	30.06.2016 EUR	30.06.2015 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.591,00	535,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	306.568,22	215.518,58
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen	1.912.133,33	1.837.133,33
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	5.000,00	5.000,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.722.310,68	1.669.229,16
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 0,00		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	851.884,07	1.101.583,72
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 131.350,00		
3. sonstige Vermögensgegenstände	176.933,76	47.431,02
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 625,81 (7.731,30)		
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	3.374.172,75	3.817.605,77
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	12.380,00	9.455,00
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>8.420.973,81</b>	<b>8.703.491,58</b>

# Zwischenabschluss zum 30. Juni 2016



## Passivseite

	30.06.2016 EUR	30.06.2015 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>2.050.000,00</b>	2.050.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	<b>5.368.564,75</b>	5.368.564,75
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
1. gesetzliche Rücklage	<b>34.171,62</b>	34.171,62
<b>IV. Gewinnvortrag</b>	<b>22.587,07</b>	14.031,75
<b>V. Jahresüberschuss</b>	<b>173.199,56</b>	317.265,54
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	<b>104.274,81</b>	173.637,30
2. sonstige Rückstellungen	<b>31.640,00</b>	33.090,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 250.018,15 (290.545,59)	<b>250.018,15</b>	290.545,59
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	<b>591,08</b>	0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern in EUR: 223.031,86 (251.016,61) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 385.926,77 (422.183,03)	<b>385.926,77</b>	422.185,03
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>8.420.973,81</b>	8.703.491,58



# Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 01. Januar 2016 bis 30. Juni 2016

	2016 EUR	2015 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>1.750.251,93</b>	1.682.886,52
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>131.449,59</b>	111.877,53
<b>3. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<b>-75.922,26</b>	-116.555,19
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	<b>-754.619,64</b>	-729.184,66
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<b>-97.837,47</b>	-90.550,78
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<b>-36.059,00</b>	-37.633,79
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.097.720,66</b>	-1.000.931,79
<b>7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne</b>	<b>479.544,06</b>	641.064,65
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>2.595,06</b>	13.341,87
- davon aus verbundenen Unternehmen in EUR: 2.416,50 (3.471,58)		
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-921,44</b>	-181,61
<b>10. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	<b>-29.167,99</b>	0,00
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>271.592,18</b>	474.132,75
<b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-98.198,62</b>	-155.255,52
<b>13. sonstige Steuern</b>	<b>-194,00</b>	-1.611,69
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>173.199,56</b>	317.265,54

# Bescheinigung



Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung – der Deutsche Grundstücksauktionen AG für den Geschäftsjahreszeitraum vom 01. Januar 2016 bis 30. Juni 2016 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 22. August 2016



ZTG Treuhandgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft mbH



## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem 30. Juni 2016 wurden im Rahmen des Nachverkaufs der Auktionen des zweiten Quartals in der gesamten Gruppe bis zum Redaktionsschluss dieses Halbjahresberichtes 21 Objekte für rd. T€ 960 mit einer bereinigten Nettocourtage von über T€ 74 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 2016

### 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.diiia.de](http://www.diiia.de)) über fünf Tochterunternehmen. Weitere Informationen über die Gesellschaft erhalten Sie unter [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de).

### B) Grundlagen der Abschlusserstellung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der vorliegende, ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2016 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 2016 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2016 gewertet werden. Der vorliegende Zwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den letzten Abschluss des Geschäftsjahres 2015 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 2016 berücksichtigt. Bei den ausgewiesenen Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen handelt es sich um die Halbjahresergebnisse der Tochtergesellschaften.



### C) Segmentberichterstattung

#### Objektumsätze bei den Tochtergesellschaften (Stand 30.06.2016)

Sächsische Grundstücksauktionen AG	€ 8.268.400
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 4.401.300
Plettner & Brecht Immobilien GmbH	€ 7.221.700
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	€ 5.630.000
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	€ 1.523.841

#### Sächsische Grundstücksauktionen AG: [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

Insgesamt wurden auf 4 Auktionen in Dresden und Leipzig 190 Immobilien für € 8.268.400 versteigert (Vorjahr 162 Objekte für € 8.317.910).



#### Norddeutsche Grundstücksauktionen AG: [www.ndga.de](http://www.ndga.de)

Auf den 3 Auktionen in Rostock und Lübeck wurden im ersten Halbjahr 2016 insgesamt 99 Immobilien mit einem Gesamterlös von € 4.401.300 veräußert (Vorjahr 83 Objekte für € 5.887.300).



#### Plettner & Brecht Immobilien GmbH: [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

Im ersten Halbjahr 2016 wurden im Auktionsbereich 62 Immobilien für € 5.654.700 veräußert. Im Maklerbereich wurden insgesamt 3 Objekte für € 1.567.000 umgesetzt. Mit insg. 65 Immobilien aus beiden Bereichen wurde ein Objektumsatz von € 7.221.700 erzielt (Vorjahr 75 Objekte für € 6.200.600).



#### Westdeutsche Grundstücksauktionen AG: [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

Im ersten Halbjahr 2016 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG 2 Auktionen erfolgreich durchgeführt. Der Objektumsatz betrug € 5.630.000 und die Zahl der versteigerten Objekte 71 (Vorjahr 94 Objekte für € 6.783.811).



#### Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH: [www.diia.de](http://www.diia.de)

Bei den Internetauktionen liegen die Umsätze mit 297 verkauften Objekten und einem Gesamtumsatz von € 1.523.841 deutlich über dem Vorjahreswert (365 Objekte für € 1.144.835).



#### **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 2016 und Kontakt**

5. Januar 2016:	Veröffentlichung Objektumsatz 2015
17. Februar 2016	Oddo Seydler Small & Mid Cap Conference Frankfurt-Main
14. April 2016:	Aufsichtsratssitzung
27./28. April 2016:	MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz
12. Mai 2016:	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2015
27. Juni 2016:	Hauptversammlung
1. September 2016:	Halbjahresbericht
4.-6. Oktober 2016:	EXPO-Real München
Oktober 2016:	9-Monats-Zahlen
November 2016:	Aufsichtsratssitzung

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG  
Kurfürstendamm 65  
10707 Berlin

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

**Dieser Zwischenbericht zum 30. Juni 2016 wurde am 01. September 2016 veröffentlicht.**